

© Panthermedia_net_Design_Pics

© Panthermedia_net_Design_Pics

Österreichs Einzelhandelsimmobilien sind im Schwung

Standort + Markt gibt einen Ein – und Ausblick in die Standort-Situation des österreichischen Einzelhandels.

WIEN. Der Filialabbau der Bank Austria und der Konkurs der Supermarktkette Zielpunkt bringt den Markt für Einzelhandelsimmobilien heuer ordentlich in Schwung. Die Experten der Standort + Markt Beratungsgesellschaft erwarten, dass die frei werdenden Bank Austria-Filialen von anderen Mietern schnell übernommen werden. Bei Zielpunkt könnte es teilweise zu "Verwertungssorgen" kommen, allerdings nur bei den Filialen in Randlagen. Die Bank Austria wird ab heuer bis zum Jahr 2018 das Filialnetz von knapp 200 auf 120 reduzieren. Die Filialen der Bank Austria würden sich großteils in sehr frequentierten Einkaufslagen befinden und dadurch interessant für Einzelhändler sein, erklärte Standort + Markt-Geschäftsführer Hannes Lindner am Dienstag vor Journalisten in Wien. Bei Zielpunkt haben sich erst für 120 von 229 Standorten insgesamt 25 Bieter gemeldet. Bei der Zerschlagung der Baumarktkette bauMax sind im vergangenen Jahr nahezu keine Einzelhandelsflächen übrig geblieben. Fast alle Standorte wurden übernommen oder anderweitig genutzt.

Die Leerstandsrate in 22 untersuchten Stadt-



Einkaufsgebieten in Österreich liegt mit 4,7 Prozent nur etwas höher als in Shoppingcentern mit 3,4 Prozent, geht aus der aktuellen Branchenuntersuchung von Standort + Markt hervor. In sogenannten A-Lagen mit höchster Standortqualität lag die Leerstandsrate bei 2,4 Prozent, da Händler, A-Lagen eher ungern wieder abgeben, wenn sie erst mal dort eingezogen sind. Eine eventuelle Veränderung der Mietpreise würde hier die Karten neu mischen. Die höchste Leerstandsrate gibt es in Wels und Wiener Neustadt mit rund 10 Prozent. Sehr niedrig ist sie in der Wiener Innenstadt und in Linz mit rund zwei Prozent.

Der steigende Anteil des Online-Handels wird laut Lindner vor allem die Einkaufszentren negativ treffen. Nach dem Boom der Einkaufszentren zwischen 1995 und 2005 werden nun die Einkaufsstrassen in Städten wieder "ein Revival erfahren", erwartet der Handelsexperte. Innenstädte hätten im Gegensatz zu Einkaufszentren "eine gelebte Multifunktionalität" und könnten dadurch mehr Einkaufsspaß vermitteln, so Lindner. Die Einzelhändler in Einkaufszentren würden "extrem hohe Mieten" zahlen und bei

steigender Konkurrenz durch den elektronischen Handel ihre Standortstrategie wohl überdenken.

Die neue Fußgängerzone in der Wiener Mariahilfer Straße habe den Einzelhändlern bisher rund 10 Prozent Umsatz gekostet, schätzt Lindner. Offizielle Zahlen gebe es noch keine, um wie viel weniger Umsatz die Einzelhändler machen würden. Weil man nicht mehr mit dem Auto in die Mariahilfer Straße zufahren könne, sei das Einzugsgebiet für die

Einkaufsstrasse - etwa aus Niederösterreich - nun deutlich kleiner. Wien sei eine wachsende Stadt, deswegen werde der Umsatzrückgang der Händler rund um die Mariahilfer Straße wohl in den nächsten fünf Jahren wieder ausgeglichen werden, erwartet der Handelsexperte. Näheres lesen Sie in unserer kommenden Ausgabe am 22. Jänner 2016.

(APA/nn)

Ihr Kommentar zum Thema

Ihr Kommentar...